

## Hansestadt Osterburg (Altmark)



TYP: Beschlussvorlage  
Status: öffentlich  
Nummer: III/2024/582

Datum: 01.03.2024  
Aktenzeichen:  
Einreicher: Bürgermeister  
Federführendes Amt: Bau- und Wirtschaftsförderungsamt

| Gremium                                 | Termin     | Genehmigung | Stimmverh. | J | N | E |
|---|------------|-------------|------------|---|---|---|
| Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss | 18.03.2024 |             |            |   |   |   |
| Hauptausschuss                          | 02.04.2024 |             |            |   |   |   |
| Stadtrat                                | 09.04.2024 |             |            |   |   |   |

### Betreff

Befreiung von der Festsetzung "Maß der baulichen Nutzung" des Bebauungsplanes Industriegebiet "Am Schaugraben" 1. Erweiterung gem. § 31 BauGB zum Antrag auf Dachaustausch der Biogasanlage

### Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt, auf Antrag der Biogas Osterburg GmbH & Co. KG zum geplanten Dachaustausch der Biogasanlage von der Festsetzung dem Maß der baulichen Nutzung, die festgesetzte Höhe von 10m auf 13.22 m und die Dachneigung von max. 50 % auf unter 50 % aus dem Bebauungsplan Industriegebiet „Am Schaugraben“ 1. Erweiterung, zu befreien.

.....  
Bürgermeister

### Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

Der Stadt liegt ein Antrag auf Baugenehmigung von der Biogas Osterburg GmbH & Co.KG über den Dachaustausch der vorhandenen Biogasanlage, vor.  
Die Biogasanlage befindet sich auf dem Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes Industriegebiet „Am Schaugraben“ 1. Erweiterung, Gemarkung Osterburg, Flur 5, Flurstück 2/16, 2/13, 613/2 und 621/2. (Anlage 1)

Zur Optimierung der Biogasanlage ist geplant die Abdeckungen der vorhandenen Behälter zu ändern. Die bestehenden Behälter verfügen über Flexo-Dächer, die Verschleißerscheinungen aufweisen. Aus diesem Grund ist geplant die vorhandenen Flexo-Dächer zu demontieren und durch Tragluftdächer zu ersetzen.  
Mit dem geplanten Dachtausch ändern sich die Höhen der Behälterdächer.

Gemäß bauplanungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 6 „Gestaltung der Gebäude“ ist eine Dachneigung bis max. 50 % zu errichten und die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist auf 10m über dem natürlichen Gelände begrenzt.

Der Stadtrat der Stadt Osterburg hat in seiner Sitzung am 26.11.2009 mit Beschluss 00-1/09/045 eine Überschreitung der festgesetzten Höhe auf 11,50 m gefasst.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Gemäß § 31(1) BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. (Anlage 2)

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und dem § 31 (2) BauGB nichts entgegensteht, kann einer Befreiung zugestimmt werden.

**Anlagen:**

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Auszug aus der Begründung der Bauleitplanung

**Gesetzliche Grundlagen:**

§ 31 BauGB

**Finanzielle Auswirkung:**

keine

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsleiter

\_\_\_\_\_  
Mitzeichnung Kämmerer